

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane SZYMICHOWSKI Sp. z o.o.	
Adres	ul. Świerkowa 26, 83-307 Kiełpino	
Numer NIP i REGON	(NIP) 589-207-22-69	(REGON) 521649467
Numer telefonu	509-127-664, 509-127-751, 509-127-754	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.mieszkan@szymichowski.pl biuro@szymichowski.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szymichowski.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wróblewskiego 9 i 11, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	12.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Arctowskiego 2, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	maj 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Dywizjonu 303 3, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	listopad 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.04.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Straszyn, działka ewidencyjna nr 1981 obręb STRASZYN, o obszarze 0,8887 ha, bud. E-F	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00346318/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia: 1. Droga wojewódzka nr 222 2. Nieczynna linia kolejowa nr 229 Pruszcz Gdański – Łeba	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005r. zmieniona Uchwałą nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Nie ustala się proporcji udziału zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej Dopuszczone przeznaczenie: dopuszcza się realizację usług wynikających z potrzeb tworzenia zespołów mieszkalnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna - 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna – nie ustala się, maksymalna - 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15m wysokości
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla usług: 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m ² PU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	cały obszar znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” i nr 112B „Żuławy Gdańskie”. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu w drodze rozporządzenia. Do czasu określenia zasad wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu

	Gospodarki Wodnej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenu z terenu drogi KD
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej. Podstawą działań powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju. Opracowania należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego. Opracowania podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z uchwałą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków dla zabudowy rozproszonej poza zwartym obszarem wsi oraz czasowo dla pojedynczych budynków jednorodzinnych i drobnych usług. Te ustalenia obowiązują, jeżeli jest brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych. Ustalony został korytarz techniczny o symbolu TW, K, G szerokości 12m dla magistralnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych. Korytarz łączy się z korytarzem części nizinnej gminy Pruszcz Gdański. Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz

		wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi. Ustalono zakaz prowadzenia sieci, zarówno podziemnych jak i napowietrznych przez tereny ukośne. Podstawą zaopatrzenia w wodę Borkowa, Straszyna i Rotmanki jest gdański system wodociągowy oraz ujęcie w Rotmance. Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi. Odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia Gdańsk Wschód, poprzez system kolektorów istniejących lub nowy kolektor dla terenów rozwojowych. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu. Wszystkie przepompownie i ewentualne podczyszczalnie należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub gruntu. Adaptowana została istniejąca główna przepompownia ścieków w Straszynie. Dla zabudowy rozproszonej poza zwartym obszarem wsi oraz czasowo dla pojedynczych budynków jednorodzinnych i drobnych usług w obrębie zwartej zabudowy wsi dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych. Zasady odprowadzenia wód deszczowych – zakaz realizacji wszelkich zespołów zabudowy oraz składów przed wykonaniem systemu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych, które nie będzie stanowił zagrożenia dla terenów niżej położonych. System elektroenergetyczny działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu oraz projektowane GPZ Ciepłewo i Rotmanka. Zaopatrzenie w gaz ziemny - miejscowości w obszarze planu przeznacza się do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny. Zasady zaopatrzenia w ciepło – podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię ciepłą będą źródła indywidualne. Ustalony został zakaz utrzymania i realizacji nie ekologicznych źródeł ciepła. Zasady funkcjonowania telekomunikacji – obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie. Zasady gospodarki odpadami stałymi – obowiązywać będzie system segregacji odpadów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna, b) zabudowa jednorodzinna, c) zabudowa usług produkcyjnych i składów z

lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		mieszkaniem właściciela, d) droga dojazdowa, e) droga lokalna f) ziemia rolna, g) lasy i zadrzewienia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna - 1,2 b) zabudowa jednorodzinna – nie ustalono c) zabudowa usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela – nie ustalono d) ziemia rolna – nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna: maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 minimalna – nie ustalono b) zabudowa jednorodzinna – nie ustalono c) zabudowa usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela – nie ustalono d) ziemia rolna – nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości, b) dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości, c) dla zabudowy usługowej – jedna do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia budynków, d) dla pozostałej zabudowy – jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

	powierzchni biologicznie czynnej	czynnej dla: • 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej • 40% bliźniaczej • 30% szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• dla zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla usług: 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m² PU • w obrębie dróg dla zabudowy jednorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na cztery budynki lub segmenty zabudowy jednorodzinnej, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działki
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	„Budowa osiedla budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną” realizowanego na dz. nr 1971 obręb 0016 Straszyn – dec. z

		dnia 31.01.2024 r., znak GK.6220.2.16.2023.OŚ1/8 „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Arciszewo, dz. nr 34/62, 34/81,331,33/2,111,112/1,115/1, obręb 0016 Straszyn, w gminie Pruszcz Gdański” – dec. z dnia 16 sierpnia 2022 r., znak GK.6220.2.6.2022.OŚ1/5 „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi realizowanego na działkach nr ewid. 213/10, 213/16, 213/20, 213/21, 213/39, 213/41 obręb 0016 Straszyn” – dec. z dnia 24.01.2022 r., znak GK6220.2.5.2021.OŚ1/8
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	„Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 222 na odcinku Straszyn-Żuława” – dec. z dnia 05.10.2015., znak OŚ1.6220.3.2015.26 „Budowa ulicy KD przy ulicy Bocznej w Straszynie gm. Pruszcz Gdański wraz z murami oporowymi, dz. nr 109/18, 109/20, 110/5, obręb 0016 Straszyn” – dec. z dnia 27.03.2024r. numer 307/2024
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	a) decyzja nr 443/2024, znak AB.6740.1247.2023.AL z dnia 30 kwietnia 2024 r. wydana przez Starostę Gdańskiego b) decyzja nr 907/2024, znak AB.6740.748.2024.AL z dnia 30 sierpnia 2024r. wydana przez Starostę Gdańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 1 września 2025 r. Planowane zakończenie – 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej założonej dla lokalu, zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowi podstawy obliczenia ostatecznej ceny nabycia lokalu. Powierzchnia użytkowa lokalu wpisana do księgi wieczystej stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego nabywcy we współwłasności nieruchomości wspólnej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z Bankiem SGB-Bank S.A. w Poznaniu, na podstawie której Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia rachunku powierniczego Dla każdego Nabywcy do wyżej wskazanego Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zostanie nadany indywidualny rachunek Nabywcy. Indywidualny rachunek Nabywcy będzie służyć do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Lokalu na podstawie Umowy Deweloperskiej. Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazanego w Prospekcie Informacyjnym. Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem określonym w Prospekcie Informacyjnym. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny rachunek powierniczy Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na indywidualnym rachunku Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat Nabywcy zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia. 1. Zgodnie z powołaną wyżej Umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartą z Bankiem SGB-Bank S.A. w Poznaniu., w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy środki przypadające Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy nadanym do Otwartego Mieszkaniowego
--	---

	Rachunku Powierniczego niezwłocznie pod warunkiem przedłożenia w Banku: 1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę - oświadczenie powinno zawierać potwierdzenie posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone, 2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku: 1) Złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy, 2) Zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualnego rachunku powierniczego 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego; 4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu o którym mowa w pkt. 3 powyżej. Oświadczenia o których mowa powyżej wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt. 3 w obecności pracownika Banku. 3. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy kwotę dotychczas wypłaconą Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na rachunek wskazany przez Nabywcę, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia) lub zawarcia żądania o wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy z księgi wieczystej w akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy deweloperskiej, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli została zawarta umowa cesji wierzytelności w związku z udzieleniem Nabywcy przez bank kredytu na nabycie budynku mieszkalnego, zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi zgodnie z postanowieniami tej umowy cesji. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

	LP	Etapy realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitym przedsięwzięciu inwestycyjnym	Termin zakończenia etapu
	1	Projekt budowlany - uzyskanie pozwolenia roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany i strop hali garażowej	23,20	30.03.2026
	2	Ściany konstrukcyjne i stropy kondygnacji I, II	13,61	30.06.2026
	3	Stan surowy otwarty, ściany konstrukcyjne i stropy kondygnacji III, IV, montaż konstrukcji więźby dachowej	14,40	30.11.2026
	4	Ścianki działowe, stolarka okienna (bez montażu witryn na klatkach schodowych), hydroizolacja ścian hali garażowej, instalacja elektryczna w mieszkaniach (bez osprzętu)	12,63	31.03.2027
	5	Instalacja CO w mieszkaniach (bez montażu osprzętu), termoizolacja dach płaski, tynki mieszkania	14,09	30.06.2027
	6	Elewacja budynku - bez nałożenia wyprawy na parterze, posadzki mieszkania, posadzki hala garażowa, montaż witryn na klatkach schodowych, posadzki w mieszkaniach i hali garażowej	11,75	30.09.2027
	7	Prace wykończeniowe: elewacja wyprawa na parterze, obróbki blacharskie, instalacyjne, montaż osprzętu, pozostałe prace stanu deweloperskiego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10,32	31.12.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Tak; 1) w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, cena zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian, o których mowa wyżej zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług (VAT), obowiązujących na dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wpływającej na wysokość ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z jej postanowieniem. 2) w przypadku zmiany projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu podanej w Umowie Deweloperskiej w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych Lokalu. Na podstawie ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni planowanej zostanie skorygowana Cena Nabycia w ten sposób, że różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a ostateczną powierzchnią użytkową zostanie pomnożona przez cenę brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu a otrzymana wartość zostanie dodana do Ceny Nabycia (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu większej niż projektowa) bądź od niej odjęta (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu mniejszej niż projektowana). 3) w przypadku wprowadzenia przez Dewelopera na zlecenie Nabywcy zmian w stosunku do standardu			

	Lokalu podwyższających ten standard. Po zapłaceniu przez Nabywcę co najmniej 10% Ceny Nabycia Lokalu, Nabywca na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszego prospektu „Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych”, może wносить o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia. Wszelkie zmiany odnoszące się do Lokalu Nabywca zobowiązany jest uzgodnić z Deweloperem w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), przy czym Deweloper nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Nabywcy o dokonanie zmian. W przypadku uwzględnienia przez Dewelopera wniosku Nabywcy o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia Lokalu należna Deweloperowi kwota z tytułu zmian będzie przedstawiona przez Dewelopera Nabywcy w postaci - „Rozliczenia zmian aranżacyjnych” najpóźniej na 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Kwota ta nie zwiększa ceny nabycia, jednakże w przypadku akceptacji przez Dewelopera wniosku oraz kwoty z tytułu zmian przez Nabywcę, Nabywca zapłaci Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Nabywcy Rozliczenia zmian aranżacyjnych – nie później jednak niż przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy na podstawie odrębnej faktury VAT. Przy czym w przypadku niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Dewelopera – Nabywca zobowiązuje się do pokrycia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z karty lokalu przed zmianami o których mowa powyżej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej Umowy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł w Umowie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy

	deweloperskiej z przyczyn wymienionych w punktach 1) – 5), w sytuacji określonej w pkt. 7), po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zaś w sytuacji określonej w pkt. 8) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. - 3. W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w przeniesieniu prawa. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; 2) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu, przekracza 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, podanej w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie obejmuje przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w Umowie Deweloperskiej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w ust. 1 i ust. 7, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w § 6 niniejszej Umowy Deweloperskiej. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 dni od dnia odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz dostarczenia Deweloperowi pozostałych dokumentów, o których mowa wyżej w § 9 niniejszej umowy deweloperskiej. 13. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z powodu
--	--

	niewykonania lub nienależytego wykonania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w Umowie Deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 8 i/lub ust. 9 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcą oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z podpisem notarialnie poświadczonym oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. W przypadku nieprzekazania Deweloperowi przez Nabywcę w/w oświadczenia w określonym powyżej terminie Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 10 zł (dziesięć złotych) licząc za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przez Nabywcę w/w oświadczenia. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie przez Dewelopera z działu III księgi wieczystej GD1G/00346318/2 roszczenia, które zostanie wpisane na ich rzecz na podstawie wniosku zawartego na podstawie niniejszego aktu notarialnego, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że aktualnie Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane bez udziału kredytu bankowego. Jednakże, Deweloper nie wyklucza w przyszłości finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego za pomocą kredytu bankowego, w związku z czym Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie spłaty tego kredytu, w takim przypadku Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę na bezobciążeniowe bezciężarowe wyodrębnianie lokali mieszkalnych zgodnie z art. 25 Ustawy Deweloperskiej albo spłacić zobowiązanie hipoteczne w terminie do dnia zawarcia pierwszej Umowy Przeniesienia Własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskać stosowne dokumenty ten fakt potwierdzające oraz złożyć wniosek do właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej o wykreślenie tej hipoteki. Ponadto w takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego przedstawienia osobom zainteresowanym zawarciem umowy deweloperskiej, informacji o posiadaniu takiej zgody lub zobowiązania do jej udzielenia albo informację o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **SGB-Bank S.A.**, banku, który będzie prowadził otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będą objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **SGB-Bank S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego

deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **SGB-Bank S.A.**, korzysta także z następującego znaku towarowego -



- ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m2 brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	75 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	60 miejsc postojowych w hali garażowej

		55 miejsc postojowych na terenie działki oraz 29 miejsc postojowych w drodze drogowej
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa; Instalacja kanalizacji sanitarnej; Instalacja ciepłownicza; Instalacja elektryczna; Instalacja gazowa; Instalacja teletechniczna; Instalacja wód deszczowych
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do ul. Bocznej – drogą dojazdową KD (ul. Botaniczna)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr położony na piętrze w klatce w budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej m2, składający się z: holu, łazienki, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, sypialni Wystawa okien: Standard wykończenia określa załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2028 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych.